



AVVISO DI ASTA PUBBLICA

Il Presidente
rende noto

che Arezzo Casa S.p.a., in attuazione della Legge Regionale Toscana 22.1.2014 n.5, della deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n.44 del 12.2.2024 e richiamati gli artt. 2, comma 2, lettera c) e 10, comma 1, della Legge Regionale 22.1.2014 n.5 che disciplina l'alienazione di alloggi di ERP non assegnati, nonché della delibera del Consiglio di Amministrazione di Arezzo Casa S.p.a. n. 60 del 18 dicembre 2024 e della determinazione del Direttore Generale di Arezzo Casa S.p.a. n. 1675 del 27.8.2025 procederà per conto del Comune di Poppi alla vendita mediante asta pubblica del diritto di piena proprietà su un alloggio di ERP ubicato in Poppi, loc. Badia Prataglia, via Nazionale 57, Gr. 1031 5670 0201

Descrizione dell'immobile, Caratteristiche e stato di conservazione

Il fabbricato, realizzato antecedentemente al 1967, è stato rialzato e ampliato nel 1967. Successivamente le varie proprietà, succedutesi nel tempo, hanno eseguito lavori di ristrutturazione di cui per ultimo un recupero edilizio per la realizzazione di 10 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

L'edificio, cui si accede da pubblica strada, si colloca nel centro di Badia Prataglia lungo la strada Nazionale. Si sviluppa su cinque piani di cui quattro destinati ad abitazioni oltre al piano sottotetto destinato a soffitte e centrale termica. Nella parte tergale è presente un resede di uso comune a tutti gli alloggi.

La struttura portante risulta essere in muratura con solai in latero-cemento e copertura del tipo a capanna con manto in laterizio. La facciata in fregio alla via Nazionale al piano terra è rivestita in pietra grigia forte squadrata mentre nel resto delle facciate è presente un cappotto di tipo tradizionale, intonacato e tinteggiato con tonalità del tortora. Gli infissi sono in legno ad alte prestazioni con scuretti interni quale oscuramento. Integrati nella copertura, a servizio degli alloggi, sono presenti pannelli solari per la produzione di acqua calda e integrazione alla caldaia centralizzata.

Catastalmente l'immobile è individuato nel comune di Poppi al foglio n. 24 particella n. 75 sub. 13.

L'alloggio è posto al piano terra del civ. 57 con accesso diretto da via Nazionale ed è composto da un ingresso, cucina-pranzo, disimpegno, bagno e camera matrimoniale.

Il tutto è corredato da una soffitta a piano quarto e ai diritti sulle parti a comune dell'edificio (vano scala, centrale termica e idrica, soffitta condominiale e resede tergale). All'unità immobiliare sono stati attribuiti n. 93,980/1000 di proprietà riferiti al fabbricato.

L'alloggio dal sopralluogo effettuato è risultato in normale stato di manutenzione sia dal punto di vista edile che impiantistico. Si segnala umidità nella parte bassa delle murature particolarmente evidenti nell'ingresso, disimpegno e camera.

Limiti all'alienazione e alla locazione degli alloggi acquistati (ex art. 8 L.5/2014)

1. Gli alloggi acquistati ai sensi della presente legge non possono essere alienati, neppure parzialmente, né può esserne modificata la destinazione d'uso, per un periodo di dieci anni dalla data di stipula del contratto di acquisto, in conformità alla legge 24 dicembre 1993, n. 560 (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica).

2. Gli alloggi possono essere alienati, previa autorizzazione dell'ente già proprietario ovvero del soggetto gestore eventualmente a ciò delegato, decorsi almeno cinque anni dalla data di stipula del contratto di acquisto, solo in presenza dei seguenti motivi sopravvenuti, che siano debitamente documentati ai sensi della vigente normativa:

- a) trasferimento per ragioni di lavoro in un comune distante almeno quaranta chilometri dal comune in cui è ubicato l'alloggio;
- b) insorgenza di condizioni di salute tali da rendere incompatibile in modo permanente la fruizione dell'alloggio;
- c) variazione del numero dei componenti del nucleo familiare tale da rendere l'alloggio inadeguato;
- d) intervenuta separazione dei coniugi o dei conviventi comproprietari dell'alloggio, in assenza di accordo sul mantenimento della titolarità;
- e) successione ereditaria;
- f) rilascio coattivo a seguito di disposizioni delle forze dell'ordine o dell'autorità giudiziaria.

3. Per un periodo di dieci anni decorrenti dalla data di stipula del contratto di acquisto, gli alloggi acquistati ai sensi della presente legge possono essere concessi in locazione soltanto al canone ed alle condizioni di cui ai patti territoriali sottoscritti ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).

4. Decorso il termine di inalienabilità di cui ai commi 1 e 2, gli alloggi acquistati ai sensi della presente legge possono essere alienati a terzi, previo versamento al soggetto gestore di un importo a titolo di contributo per la ricostituzione del patrimonio di ERP, pari al 10 per cento del prezzo di acquisto corrisposto, aggiornato sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati. Tale versamento estingue il diritto di prelazione sugli alloggi spettante all'ente già proprietario.

Modalità di partecipazione

La vendita è effettuata alle seguenti condizioni:

- il valore del bene è stimato in € 40 500,00 (Quarantamila/cinquecento/00);
- i partecipanti all'asta dovranno presentare offerta pari all'importo a base d'asta o con aumenti rispetto a tale valore di € 500 o multipli di € 500;
- Tutti gli interessati possono presentare offerta redatta in carta libera secondo il modello allegato, che dovrà essere regolarmente compilato e sottoscritto ed accompagnato dalla copia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità. In mancanza della firma, o della copia del documento o di tutte o alcune delle indicazioni richieste nel modello, l'offerta non sarà ritenuta valida.
- L'offerta dovrà pervenire presso la sede di questa Società posta in Arezzo – Via Margaritone n. 6, **entro e non oltre le ore 13.00 del 15 Ottobre 2025**, in busta chiusa e sigillata in modo adeguato, tale da garantirne l'integrità e l'impossibilità di leggerne il contenuto e tale da impedirne l'apertura senza che si evidenzino manomissioni, controfirmata sui lembi di chiusura e recante all'esterno il nominativo del richiedente e la scritta ben visibile “**NON APRIRE: CONTIENE OFFERTA PER ASTA PUBBLICA ALLOGGIO DI ERP VIA NAZIONALE n. 57, Gr. 1031 5670 0201, LOC. BADIA PRATAGLIA - POPPI**”. La consegna potrà avvenire a mano direttamente all'Ufficio Protocollo di Arezzo Casa che ne rilascerà ricevuta, o a mezzo raccomandata A/R o a mezzo corriere autorizzato. In caso di utilizzo di servizi di recapito postale o di terzi, Arezzo Casa non si assume responsabilità

circa il rispetto del termine di consegna suindicato che è a tutti gli effetti tassativo e la cui violazione comporta la non ammissione dell'offerta alla procedura. Il recapito entro il termine sopra indicato resta ad esclusivo rischio dei concorrenti.

- All'interno della busta dovranno essere contenuti:

- 1 – dichiarazione di offerta debitamente firmata, contenente le indicazioni di cui al modello allegato;
- 2 – copia fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante, in corso di validità;
- 3 – cauzione costituita da assegno circolare dell'ammontare di euro 4.050,00 (Quattromilacinquanta/00) (10%), intestato ad Arezzo Casa S.p.a. La cauzione sarà restituita immediatamente ai partecipanti non aggiudicatari e, dopo la stipula dell'atto di vendita per l'aggiudicatario.

L'apertura delle buste per l'esame delle offerte avrà luogo il giorno 16 Ottobre 2025 alle ore 11.00, presso la sede di Arezzo Casa S.p.a. posta in Arezzo - Via Margaritone n.6.

L'alloggio di ERP sarà aggiudicato al concorrente che avrà offerto l'importo più alto, purché maggiore o uguale ad € 40.500,00 (euro Quarantamila/cinquecento/00). Nel caso in cui più concorrenti abbiano formulato la migliore offerta di pari importo si procederà, nella medesima seduta ad una licitazione tra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa; il Presidente del seggio di gara provvederà, quindi, all'apertura delle ulteriori offerte segrete in aumento immediatamente e all'aggiudicazione provvisoria all'offerente che avrà presentato il prezzo più alto. In caso di ulteriore parità si procederà come sopra e ad oltranza. Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte di uguale valore economico sia presente, o ne sia presente soltanto uno, ovvero nessuno di essi accetti di migliorare l'offerta, si procederà mediante sorteggio pubblico.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché il prezzo offerto sia pari o superiore alla base d'asta.

L'aggiudicazione fatta nel corso della procedura è da subito impegnativa per l'offerente, ma per Arezzo Casa è subordinata alla ratifica ed approvazione degli organi competenti.

Il contratto di compravendita sarà stipulato entro novanta giorni dall'aggiudicazione e sarà registrato nei termini di legge.

Per poter formulare correttamente l'offerta, sarà consentito un sopralluogo presso l'immobile; a tale fine, occorrerà preventivamente contattare il Geom. Mario Veltroni, dipendente di Arezzo Casa S.p.A., ai seguenti recapiti: 0575 399343 – m.veltroni@arezzocasa.net.

Arezzo Casa si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare in qualunque momento precedente la stipula del contratto la procedura di cui al presente avviso, senza che gli interessati possano avanzare diritti a compensi o indennizzi ad alcun titolo.

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679, il trattamento dei dati personali comunicati avverrà nella piena tutela del diritto alla riservatezza dei concorrenti e nei soli limiti strettamente indispensabili all'espletamento della procedura. I dati conferiti saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per gli adempimenti ad essa connessi, e non saranno comunicati a terzi.

Il presente avviso è pubblicato nel sito di Arezzo Casa S.p.A, all'indirizzo www.arezzocasa.net.

Arezzo, li **27 AGO. 2025**

Il Presidente
Lorenzo Roggi

